

# PREMIER RUE

PARIS 19

VOTRE

NOUVELLE

ADRESSE

AU CŒUR DU 19<sup>e</sup>

# ÉDITO

**L**e nord-est de la capitale connaît depuis plusieurs années une nette métamorphose. Autour du bassin de la Villette et du Canal de l'Ourcq, le 19<sup>e</sup> arrondissement, l'un des plus branchés, est recherché par les touristes comme par les Parisiens. Le quartier abrite aujourd'hui deux des plus beaux jardins de Paris.

Si le parc des Buttes-Chaumont est le plus connu, le parc de la Villette mérite également d'être découvert.

Bien plus qu'un simple espace vert, il est devenu l'un des pôles culturels majeurs de la capitale. Cet environnement très plaisant méritait bien qu'Émerige signe une nouvelle adresse dans cet arrondissement encore préservé.

## 'Flâner est parisien.

**VICTOR  
HUGO**

Rue Petit témoigne de son engagement en faveur du beau.



UN QUARTIER À VIVRE À PIED, À VÉLO.  
LAISSEZ-NOUS VOUS FAIRE DÉCOUVRIR  
LA RÉSIDENCE RUE PETIT.

# HAVRES DE

# PAIX

## LE QUARTIER DE L'AMÉRIQUE, TOUTE UNE HISTOIRE...

Entre passé et présent, le 19<sup>e</sup> s'est forgé une identité unique dans la capitale.

Il se distingue par ses enclaves champêtres, une vie artistique très active et un brassage culturel qui en fait l'un des arrondissements les plus cosmopolites de Paris.

Une étonnante atmosphère de village règne dans ce quartier à une centaine de mètres d'altitude au-dessus de la Seine. Ici, la butte Bergeyre révèle un joli panorama sur Montmartre depuis son mini-vignoble, dans un silence singulier. Là, les impasses du quartier de la Mouzaïa et leurs villas ouvrières de la fin du 19<sup>e</sup> siècle vous font oublier que vous êtes dans Paris.

Sur 55 hectares, le parc de la Villette s'est imposé comme un lieu parisien incontournable. La culture se donne à voir dans toutes ses dimensions,

en intérieur et à l'extérieur : des pelouses ouvertes au public, des théâtres, des salles de concert – la Philharmonie de Paris, le Zénith – et des espaces d'expositions – la Cité des sciences et de l'industrie – pour proposer toute l'année, en journée et en soirée, une programmation d'exception et de nombreux événements et festivals. Sans oublier Vill'up, ce centre commercial d'un nouveau genre qui met les enfants à l'honneur pour prolonger leur visite de la cité : cinéma, concept stores et découvertes culinaires sont à l'affiche.

Le quartier de l'Amérique livre le charme de ses ruelles pavées. Annexé par la Ville de Paris en 1860, ce séduisant belvédère fournissait un plâtre de si bonne qualité qu'il aurait été exporté en Amérique pour l'édification de la Maison Blanche, d'où le nom du quartier.

LE PARC  
DES BUTTES-CHAUMONT.



# Autour du bassin de LA VILLETTE

**LIEU DE VIE  
PRIVILÉGIÉ  
DES PARISIENS.**

R U E P E T I T / 6

R U E P E T I T / 7

L'activité des halles avait détourné le bassin de la Villette de sa vocation première, en l'utilisant comme une voie incontournable du commerce fluvial. Il a retrouvé sa fonction initiale,

dédiée aux loisirs et à la culture, où il fait à nouveau bon de s'y promener, pêcher et caboter. Autour du plan d'eau, les quais accueillent des rencontres culturelles, les entrepôts sont devenus

des cinémas et les anciens magasins généraux, des hôtels et des restaurants. En été, le bassin se transforme en station balnéaire : transats, pédalos et kayaks s'offrent aux loisirs

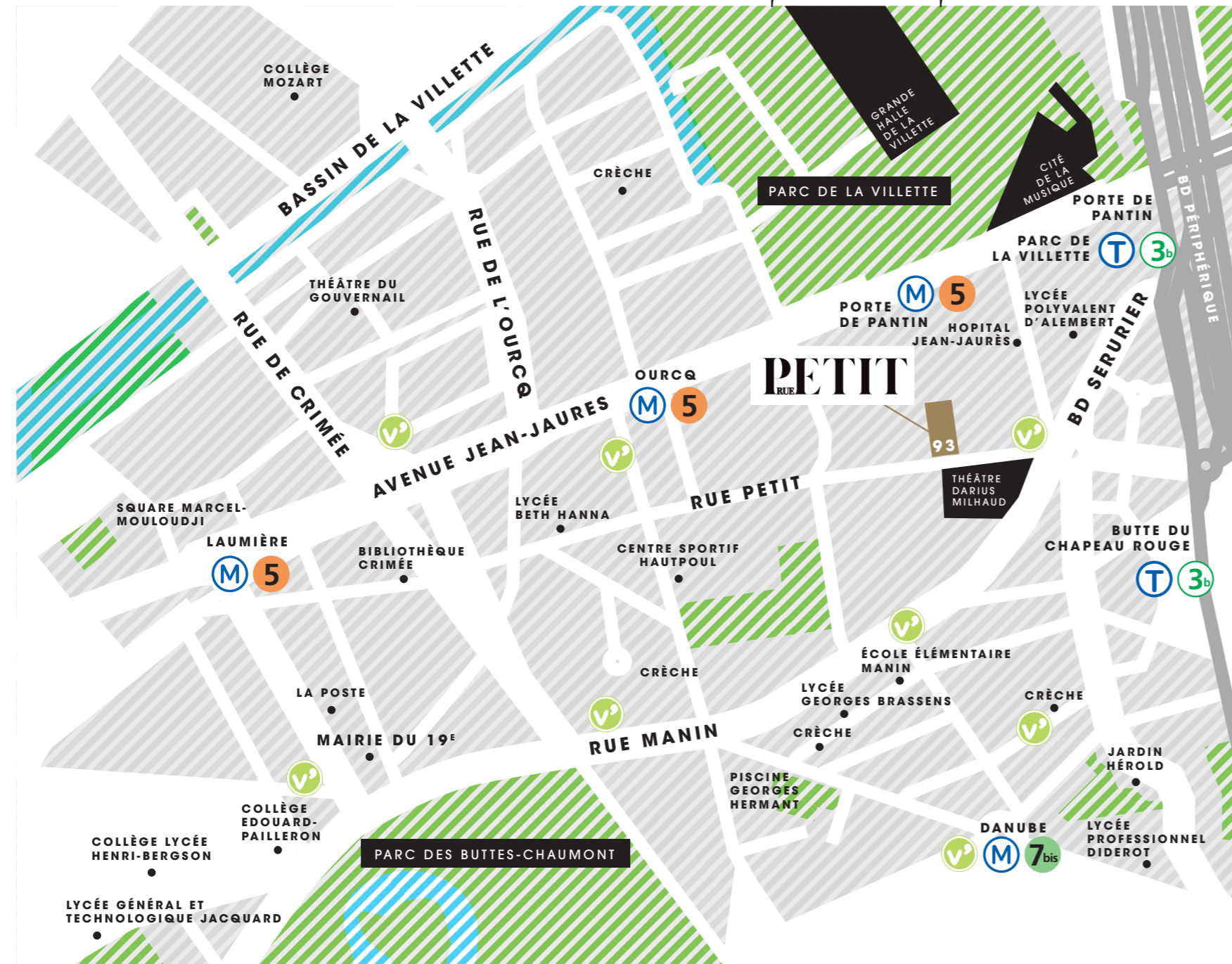
nautiques. Une terrasse flottante, un terrain de pétanque – initiant même les joueurs aux quilles finlandaises – et des pistes de danses accueillent les Parisiens.

Devenu incontournable, il est agréable d'y venir boire un verre au coucher du soleil ou pique-niquer au bord de l'eau à la belle saison.

# Tout le confort d'une ADRESSE

# parisienne pour se déplacer

DEUX MARCHÉS  
PAR SEMAINE  
ANIMENT L'AVENUE  
JEAN-JAURÈS  
ET FACILITENT  
LE QUOTIDIEN.



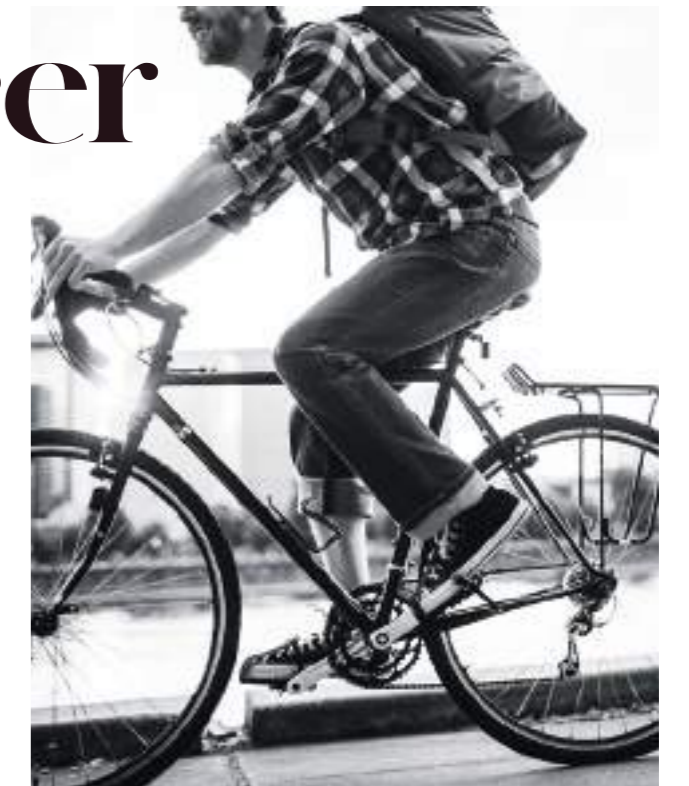
**R**ue Petit bénéficie de la facilité de dessertes d'un quartier intra-muros avec **la Porte de Pantin à 4 minutes à pied\***, les stations de tramway, bus et métro toutes proches. Par la ligne 5, vous pouvez rejoindre la **gare du Nord en 13 minutes\***, République en 18 minutes\*, Châtelet - Les Halles en 23 minutes\* ou la gare de Lyon en 25 minutes\*.

Par le tramway T3b, vous êtes connecté de la Porte de Vincennes à la Porte d'Asnières. Enfin, la station **Vélib/Métropole « Petit-Manin »** ne se trouve qu'à **170 m\***. Vous n'aurez plus qu'à emprunter les pistes cyclables toutes proches pour vous balader le long du canal ou rejoindre La Villette en un rien de temps.

- 1/CANAL DE L'OURCQ
- 2/LA PHILHARMONIE



1/



2/

Pour toujours plus de praticité au quotidien, les commerces jalonnent la rue Petit, la place Cochet, l'avenue Jean-Jaurès et la rue Manin. Les familles apprécieront la proximité des **établissements scolaires** (école, collège, lycée) **accessibles à pied en 8 minutes\***, et quel bonheur de se rendre en marchant à l'un des nombreux spectacles proposés dans l'enceinte du parc de la Villette.

\*Sources : City Mapper, Google Maps

**A**u calme de la rue Petit, la silhouette élégante de ce bel immeuble contemporain résonne en harmonie avec les constructions voisines. L'organisation des toitures confère un jeu de volumes qui vient équilibrer l'ensemble. Au-dessus du socle vitré, l'écriture s'habille de briques de parement gris perle dans les étages.

### UN BEL IMMEUBLE À LA SILHOUETTE RAFFINÉE ET CONTEMPORAINE.

Doucement rythmée par le motif des garde-corps en acier, la façade épouse, côté rue, des retraits à partir du 7<sup>e</sup> étage. De belles terrasses se dévoilent aux niveaux supérieurs, idéalement orientées plein sud. Les menuiseries extérieures en bois et les stores extérieurs couleur terre de Sienne signent le style de cette écriture épurée.

## Sobriété

# PARISIENNE

CÔTÉ RUE, L'IMMEUBLE  
S'ÉLÈVE AU-DESSUS  
DU SOUBASSEMENT VITRÉ.



# Le MOT des architectes



**L**es volumes, la lumière naturelle, le choix des matériaux sont les fondamentaux de nos projets. Rue Petit, la distribution et l'organisation des bâtiments sur ce terrain de grande taille a constitué le principal critère de qualité : créer une suite de cours intérieures entourées des immeubles d'habitation venant s'adosser à une héberge existante et ouvrant pleinement vers l'ouest. Dans la prolongation de cette organisation, le choix de la brique sur rue et de l'enduit sur cour complète le caractère de l'ensemble. Des façades également rythmées par de généreuses ouvertures et différenciées en taille apportent un rythme et une familiarité qui leur sont propres. Les balcons prolongent ponctuellement les espaces de vie intérieurs au même titre que le traitement des espaces verts.

studio razavi architecture

M. RAZAVI ALIREZA  
STUDIO RAZAVI ARCHITECTURE



**NOTRE  
ARCHITECTURE  
EST AU  
SERVICE DES  
PERSONNES  
QUI  
L'HABITENT  
ET LUI  
DONNENT VIE.**

**L**a recherche du meilleur confort pratique pour les habitants a guidé la conception des appartements. Nous avons privilégié l'optimisation des espaces et leur éclairage à la lumière naturelle avec des façades largement vitrées. Conçues comme une extension des lieux de vie, les surfaces extérieures, balcons ou terrasses, offrent des vues vers les jardins en cœur d'îlot.



M. LAMAS BRUNO  
CLCT ARCHITECTES

# INTIMITÉ

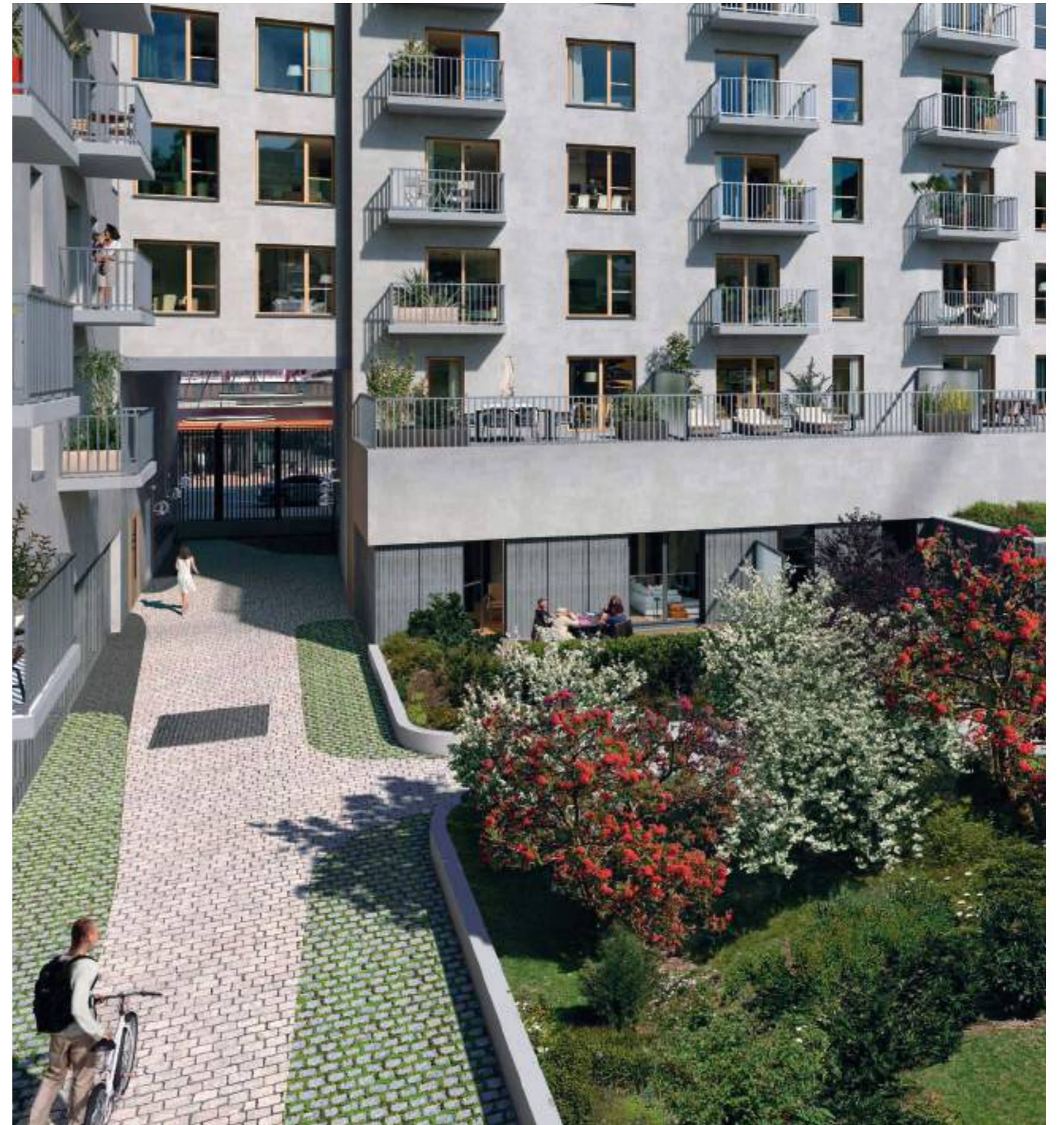
## d'un écrin naturel

Passé le porche, une délicieuse cour-jardin se met en scène et c'est dans une atmosphère bucolique que les résidents peuvent cheminer à travers l'allée pavée. Les bouquets d'arbustes et les arbres animent la palette végétale au fil des saisons. Les arbres fruitiers, les fougères et les vivaces tapies dans l'ombre créent des nuances de couleurs douces en vert et blanc. Les fenêtres des appartements s'ouvrent sur cet écrin vert particulièrement recherché au cœur de Paris.

L'omniprésence de la végétation dans les espaces extérieurs de la résidence lui permet de viser l'obtention du label BiodiverCity qui récompense les opérations immobilières prenant en compte la biodiversité.

Cette réalisation s'inscrit pleinement dans la campagne d'expérimentation du label gouvernemental « Energie-Carbone » en tant que projet pilote et donne toute sa force au concept « habiter végétal » porté par **Rue Petit**.

Les espaces extérieurs communs sont traités comme des lieux de vie à part entière, et des points de rencontre entre voisins. Le dessin des aménagements au rez-de-chaussée intègre une continuité paysagère. C'est donc dans une approche globale que l'architecte et le paysagiste ont conduit leur réflexion sur l'intégration du végétal et de la biodiversité dans la composition de la résidence.





# Un porche tout en TRANS PARENCE



INONDÉ DE LUMIÈRE, LE PORCHE  
CRÉE UNE NOBLE ENTRÉE  
VERS LE CŒUR DE LA RÉSIDENCE.



L'accès principal s'effectue à pied par le porche desservant les halls A et B. Protégé par une élégante grille de ferronnerie, ce passage couvert aux proportions généreuses accueille la lumière de tous côtés.

Le traitement de l'espace a fait l'objet d'un soin tout particulier pour exprimer, dès le seuil, le bien-être qui règne à l'intérieur de la résidence : matériaux nobles, plafond revêtu de bois, pavés de granit au sol,

encadrements de laiton, éclairage subtil des appliques et des suspensions signées par un designer et effets de matières annoncent la qualité recherchée pour les espaces privés.

À travers le porche, le calme qui règne au cœur du jardin intérieur se perçoit depuis la rue.

# Le plaisir d'un **JARDIN** partagé



**D**es locaux poussettes et trois commerces sur rue occupent le rez-de-chaussée.

Des emplacements de parking en sous-sol sont prévus pour le stationnement des voitures.

Et parce que les Parisiens inventent chaque jour de nouveaux déplacements, des locaux dédiés aux vélos incitent à participer à la réduction de l'empreinte carbone dans la capitale.



## ORGANISER UN PETIT COIN DE NATURE...

### UNE TERRASSE AU SOLEIL, UN CARRÉ DE LÉGUMES À PARTAGER, UN BANC À L'OMBRE : LA NATURE S'INVITE EN VILLE POUR LE PLUS GRAND BONHEUR DES RÉSIDENTS.

**L**es espaces extérieurs communs créent des lieux de vie privilégiés et accueillants. Au 8<sup>e</sup> étage du bâtiment B, des carrés potagers réservés à la culture des fruits et des légumes sont mis à disposition.

Leur situation exceptionnelle optimise l'ensoleillement des plantations. Si le potager en toiture est le spot préféré des rencontres entre voisins, il est également conçu comme un jardin pédagogique à l'attention des enfants de la résidence.

UN POTAGER SUR  
LE TOIT INVITANT  
À LA CONVIVIALITÉ.

# L'exception d'une TERRASSE parisienne

Les façades sont rythmées par les balcons prolongeant la plupart des séjours et certaines chambres.

L'organisation de la résidence offre aux appartements des orientations multiples. La disposition des immeubles ouverts sur le cœur d'îlot laisse la lumière pénétrer dans la profondeur des appartements et libère des espaces privatifs ensoleillés aux dimensions très généreuses.

On optera donc, selon ses envies, pour une terrasse ou un balcon en étage prolongeant le séjour permettant d'accueillir ses amis pour savourer les derniers rayons du jour.



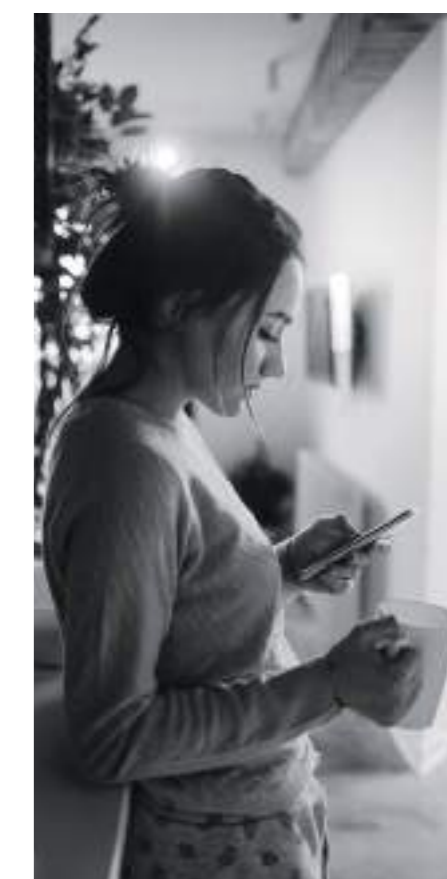
Parenthèse

# INTÉRIEURE

DES ESPACES TRAVERSÉS DE LUMIÈRE.

Les appartements se déploient du rez-de-chaussée au 9<sup>e</sup> étage, du studio au 4 pièces avec une majorité de 2 pièces. Tous font la part belle à de beaux volumes intérieurs, avec des surfaces particulièrement généreuses. Les grandes baies vitrées captent la lumière naturelle de toutes parts. Au 9<sup>e</sup> étage du bâtiment A, les séjours traversants de certains 4 pièces bénéficient de deux vastes terrasses. Nombreux sont les espaces de rangement pour apporter un confort pratique : placards, celliers, dressing.

En rez-de-chaussée, trois studios et un 2 pièces bénéficient de leur entrée privée de plain-pied et rappellent l'atmosphère d'une cour parisienne traditionnelle.



# L'art du DÉTAIL

DES INTÉRIEURS CONÇUS  
POUR TOUTES VOS ENVIES.

## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- › Chape isophonique
- › Parquet massif dans les pièces sèches, carrelage au sol dans les pièces humides
- › Faïence à hauteur d'huisserie dans les salles de bains et salles d'eau, sur tous les murs
- › Meuble vasque dans les salles de bains et salles d'eau et selon configuration de l'appartement, double vasque à partir de 4 pièces
- › WC suspendus avec lave-mains
- › Placards aménagés
- › Menuiseries métalliques au rez-de-chaussée et menuiseries bois à partir du R+1
- › Halls et paliers décorés par l'architecte

## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- › Porte palière équipée d'une serrure 5 points latéraux classement A2P\*\*
- › Digicode et vidéophone

## DES ÉQUIPEMENTS PRATIQUES

- › Chauffage collectif raccordé au réseau de chauffage urbain
- › Une place de stationnement en sous-sol à partir de 3 pièces
- › Locaux vélos / poussettes et locaux de stockage des ordures ménagères accessibles depuis les bâtiments



**R**ue Petit vous plonge dans un raffinement extrême et joue la carte d'un accueil personnalisé.

La décoration intérieure des halls est pensée dans le moindre détail : les banquettes en cuir ou encore le grand miroir ourlé de laiton ponctuent l'espace habillé d'un enduit décoratif.

Le beau calepinage de grès cérame en noir et blanc et les touches subtiles de laiton confèrent son élégance à cette adresse parisienne.



# Ambiance

# FEUTRÉE

R U E P E T I T / 2 6



## UN UNIVERS RARE.

L'ambiance se fait plus intime dans les circulations intérieures. Dans ces espaces, la décoration emprunte à l'hôtellerie de luxe ses codes ainsi que la rondeur des spots et des poignées de portes. Ici, le bois sculpté fait bon ménage avec les revêtements muraux à effet matière.



**1 immeuble  
1 œuvre** *Un mécène militant  
de la culture*

*Défenseur passionné de la création contemporaine, Emerige accompagne des artistes de la scène française. En tant que premier signataire de la charte "1 immeuble, 1 œuvre", le Groupe contribue à l'essor de l'art dans la ville en installant une œuvre dans chaque immeuble qu'il construit ou réhabilite. Depuis 2016, près de 60 œuvres ont été commandées ou acquises.*

R U E P E T I T / 2 7

Une co-réalisation



néole